

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse  
**Herausgeber:** Schweizerischer Forstverein  
**Band:** 143 (1992)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Der Grundbesitz der Ortsbürgergemeinde St. Gallen  
**Autor:** Kuhn, Christoph  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-765840>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 03.05.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Der Grundbesitz der Ortsbürgergemeinde St. Gallen

Von *Christoph Kuhn*

FDK 902: 922.2: (494.28)

## Einleitung

Die Ortsbürgergemeinde St. Gallen verfügt über einen Grundbesitz von 1753 ha. Seine Entstehungsgeschichte geht zurück ins 13. Jahrhundert, also in eine Zeit, die etwa 600 Jahre vor der Gründung der Ortsbürgergemeinde St. Gallen (1831) liegt. Der Erwerb der einzelnen Grundstücke erfolgte in dieser langen Zeitspanne auf die unterschiedlichsten, heute nur noch zum Teil bekannten Arten. Die wichtigsten Erwerbsweisen sowie die heutige Ausdehnung, Zusammensetzung und Verwaltung des Grundbesitzes werden hier kurz dargestellt.

## Erwerbsarten

Ursprünglich waren die Güter und Wälder in St. Gallen und dessen weiterer Umgebung Eigentum des Klosters St. Gallen. Sie wurden zum Teil als sogenannte Lehen abgegeben. Die Lehensnehmer – zum Beispiel bürgerliche Körperschaften oder Privatpersonen – mussten dem Kloster dafür Abgaben entrichten. Diese bestanden in Zinsen, Zehnten und anderen Leistungen.

Im Spätmittelalter erlangten die Lehensnehmer zunehmend freie Verfügungsgewalt über die Lehensgüter, und sie konnten sie weiterverkaufen. Die ersten Liegenschaften und Wälder kamen auf diese Art und Weise an die Stadt oder das Spital St. Gallen.

So verkaufte zum Beispiel Rudi Ringisperger am 26. Mai 1469 dem Heiliggeist-Spital eine Weide in St. Georgen (Teil der heutigen Liegenschaft Ringelberg). Im Wortlaut der Urkunde (*Abbildung 1*) heisst es:

«Ich, Rudi Ringisperger, tue kund allermänniglich mit diesem Brief, dass ich von dem vornehmen und weisen Ulrich Keller, der Zeit Spitalmeister des heiligen Geistes Spital zu Sankt Gallen, an barem bereitem Geld zu meinen sicheren Händen eingenommen und empfangen habe und darum für mich und meine Erben demselben Spitalmeister zu des Spitals Händen und Gewalt eines

rechten, redlichen, ewigen und immerwährenden beständigen Kaufs zu kaufen gegeben habe meine Weide, ob Sankt Jörgen gelegen, genannt der Berg.»

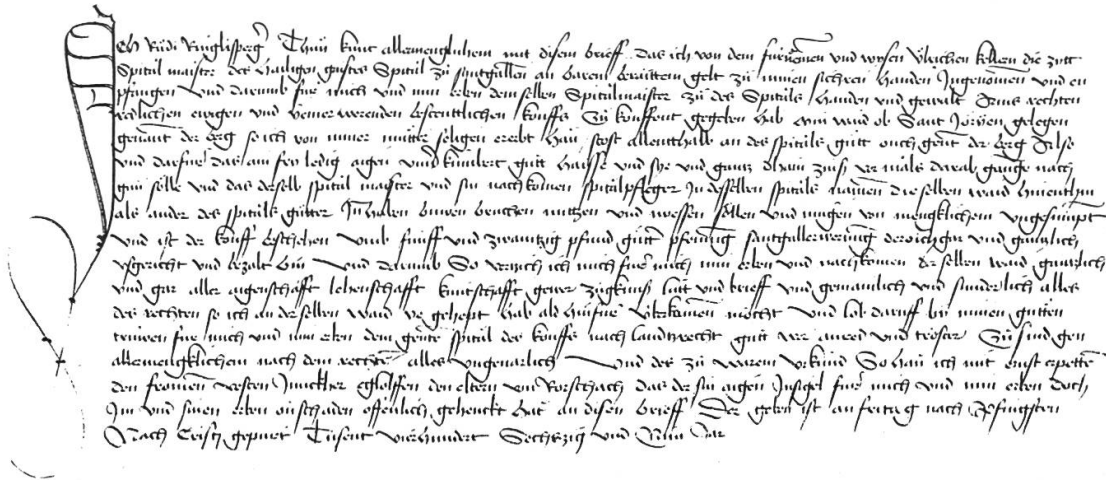


Abbildung 1. Verkaufsurkunde von 1469. Originaltext im Stadtarchiv St. Gallen (Vadiana).

Viele Liegenschaften und Wälder sind über das «Spital des heiligen Geistes zu St. Gallen», den Vorgänger des Bürgerspitals, in den Besitz der Ortsbürgergemeinde gelangt. Diese im Jahr 1228 gegründete Institution der städtischen Bürgerschaft war ursprünglich dazu bestimmt, arme, kranke, alte und sonstwie hilfsbedürftige Menschen aufzunehmen. Im Spätmittelalter entwickelte es sich immer mehr zu einem sogenannten Pfrundhaus, einem Altersheim, vor allem für St. Galler, in beschränktem Masse auch für Auswärtige. Dadurch gelangten viele Güter in den Besitz des Spitals: Die Leute, welche ins Spital aufgenommen werden wollten, vermachten ihre Besitzungen dem Spital; dieses übernahm dafür die Pflicht, sie bis an ihr Lebensende zu versorgen.

Am 24. Juni 1473 zum Beispiel übergab Anna Woelffin dem Spital einen «Heuwachs». Als Gegenleistung war dieses verpflichtet, Anna Woelffin «ir leptag so lang sy lept» in der Siechenpfrund zu halten, und man sollte «ir essen und trincken geben».

Offenbar ging die Rechnung für das Spital nicht immer gleich gut auf. Es kam vor, dass das eingebrachte Gut für die lebenslange Aushaltung nicht ausreichte. Aus diesem Grunde wurde im Stadtsatzungsbuch von 1426 festgehalten, dass künftig keinem Pfründer mehr eine Pfrund zu kaufen gegeben werde, ausser wenn «ainer so alt und swach were und ouch sovil darumb gebe, das wol zuversichtlich wär, das der spittal nit verlust an im hette». Ähnliche Bestimmungen finden sich auch in Pfrundreglementen späterer Jahrhunderte, und zwar immer dann, wenn die allzu grosse Freizügigkeit des Rates zu finanziellen Sorgen geführt hatte. – Das Pfrundwesen blieb bis ins 19. Jahrhundert bestehen.

Die weitaus häufigste Erwerbsart war für die Ortsbürgergemeinde beziehungsweise die ihr vorangegangenen bürgerlichen Körperschaften der Kauf. Dabei kam ihr insbesondere in Krisenzeiten oft eine gute Finanzlage zunutze. In diesen Notzeiten konnte manche Liegenschaft günstig erworben werden.

Besondere Beachtung fanden seit jeher die Schenkungen und Vermächtnisse. Im Mittelalter und in der frühen Neuzeit standen hinter diesen Vergabungen meist religiöse Motive, später waren es eher eine besondere Verbundenheit mit der Gemeinde und das Vertrauen in ihren treuhänderischen Umgang.

Zur heutigen Ausdehnung trug auch der Abtausch bei. Er spielte besonders beim Wald eine grosse Rolle. Neben kleineren Einzelgeschäften bis in die Neuzeit fand 1898 ein Waldabtausch zwischen Kanton, Ortsbürgergemeinde und Katholischer Administration statt, welcher 154 ha umfasste. Flurbezeichnungen zeugen zum Teil noch heute von der alten Zugehörigkeit: So heisst der Waldkomplex im «Hüfrig» zwischen Gossau und Flawil immer noch «Stadtwald», obwohl er seit dem Abtausch von 1898 der Katholischen Administration gehört.

### **Heutiger Bestand (1. Januar 1992)**

Heute umfasst der gesamte Grundbesitz der Ortsbürgergemeinde St. Gallen 1753 ha. Davon sind 1151 ha Wald, 24,1 ha der Liegenschaften und Güter liegen in der Bauzone, wobei 11,5 ha noch nicht überbaut sind und 9,8 ha im Baurecht an Dritte abgegeben wurden.

In diesen und den folgenden Zahlen ist das Miteigentum entsprechend seinem prozentualen Eigentumsanteil berücksichtigt (total 17,1 ha).

Der Grundbesitz liegt auf dem Gebiet von 14 sanktgallischen, vier ausser-rhodischen und einer zürcherischen politischen Gemeinde. Diese Verteilung ist in *Tabelle 1* aufgeführt.

Der Liegenschaftenbesitz hat heute unterschiedliche Zweckbestimmungen und ist verwaltungsmässig zum Teil auch entsprechend aufgeteilt.

66,41 ha beherbergen das Bürgerspital, die Altersheime Singenberg und Kappelhof samt Gutsbetrieb und die Ersparnisanstalt.

Die Wohnliegenschaft Wildeggsstrasse ist Teil des Vermögens der ortsbürgerlichen Pensionskasse.

Der flächenmässig grösste Teil des Grundbesitzes ist der Forst- und Güterverwaltung unterstellt. Die Stadtsäge und der Besitz im Baugebiet sind dabei eine der finanziellen Stützen der Ortsbürgergemeinde. Der Wald wird nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt. Ohne Kapitalverzinsung ist er, wegen der schlechten Holzmarktlage, nur knapp selbsttragend. Als Erholungswald und naturnahe Oase bringt er aber immer mehr und wichtigere Leistungen zugunsten der Öffentlichkeit. Die zahlreichen landwirtschaft-

lichen Pachtgüter der Forst- und Güterverwaltung bilden zusammen mit den ländlichen Gastwirtschaften das Kernstück des grünen Ringes um St. Gallen. Die Pflege und Erhaltung dieses von Stadtbewohnern und Besuchern gleichermaßen geschätzten Markenzeichens unserer Stadt war und ist für die Ortsbürgergemeinde St. Gallen seit jeher Aufgabe und Verpflichtung.

*Tabelle 1.* Verteilung des Grundbesitzes der Ortsbürgergemeinde St. Gallen auf die politischen Gemeinden.

<i>Gemeinde</i>	<i>Gesamtfläche ha</i>	<i>Waldfläche ha</i>	<i>übrige Fläche ha</i>
<i>Stadt St. Gallen</i>	867,07	495,63	371,44
Gemeinden, die an die Stadt angrenzen:			
Wittenbach	139,10	87,91	51,19
Mörschwil	0,03	0,03	–
Untereggen	75,42	52,96	22,46
Eggersriet	1,66	1,66	–
Teufen	46,01	30,39	15,62
Gossau	60,88	50,45	10,43
Gaiserwald	172,17	135,00	37,17
Waldkirch	127,95	124,81	3,14
<i>Zwischentotal</i>	<i>1490,29</i>	<i>978,84</i>	<i>511,45</i>
Gemeinden, die nicht an die Stadt angrenzen:			
Thal	0,17	–	0,17
Berneck	3,40	3,20	0,20
Gais	58,24	27,58	30,66
Urnäsch	43,33	28,65	14,68
Schwellbrunn	26,19	14,90	11,29
Degersheim	4,65	4,60	0,05
Mogelsberg	2,18	2,18	–
Krummenau	97,98	83,77	14,21
Wildhaus	24,06	4,63	19,43
Turbenthal	2,61	2,61	–
<i>Gesamttotal</i>	<i>1753,10</i>	<i>1150,96</i>	<i>602,14</i>
davon:			
Kanton St Gallen (14 Gemeinden)	1576,72	1046,83	529,89
Kanton App. A. Rh. (4 Gemeinden)	173,77	101,52	72,25
Kanton Zürich (1 Gemeinde)	2,61	2,61	–

## Résumé

### **La propriété foncière de la commune de la bourgeoisie locale (Ortsbürgergemeinde) de Saint-Gall**

La commune de la bourgeoisie locale de Saint-Gall dispose d'une propriété foncière de 1753 hectares. L'histoire de sa formation remonte au 13ème siècle, donc environ 600 ans avant la fondation de la commune de la bourgeoisie locale de Saint-Gall. L'acquisition des différentes parcelles s'est effectuée des plus différentes manières qui ne sont aujourd'hui encore que partiellement connues. Ainsi la propriété foncière actuelle comprend encore d'anciens fiefs du couvent de Saint-Gall ainsi que des bénéfices qui furent légués à «l'hôpital du Saint-Esprit de Saint-Gall» comme rémunération en faveur de l'asile de vieillards. Pourtant la plus grande partie de la propriété provient des acquisitions de la commune de la bourgeoisie locale de Saint-Gall, en des temps de crise où l'on pouvait profiter au maximum d'une situation financière stable. Il est intéressant de mentionner que les acquisitions sont également dues à des donations, à des legs et à des échanges.

La vaste propriété forestière de 1151 hectares forme aujourd'hui avec les fermes et les auberges de campagne le noyau de la zone verte entourant Saint-Gall. Les soins et la préservation de ce signe caractéristique de notre ville, estimé d'égale manière par les citoyens et les touristes, sont un devoir et une obligation qui reviennent depuis toujours à la commune de la bourgeoisie locale de Saint-Gall.

Traduction: *Stéphane Croptier*